

U6 HANDELSKAI! MODERNER NEUBAU! HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG! NEUE DONAU!

Engerthstraße 102 | 1200 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Neubau
- Lage bei Park, Neue Donau, Donauinsel und Millennium City
- Öffis (U-Bahn U6 Handelskai, Bus) in Gehweite
- Freiflächen (Balkon/Terrasse/Loggia)a
- Hoher Ausstattungsstandard

KEY FACTS

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Adresse: | 1200 Wien, Engerthstraße 102 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 2 von 386 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 4 |
| Beziehbar ab: | 01.07.2026, ab sofort |
| Befristung: | 5 Jahre |

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|--|
| Kaution: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |





AUSSTATTUNG

- **Personenaufzug**
- **Fertigparkett Eiche in den Wohnungen**
- **Küche bereits verbaut**
- **Großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen**
- **Fußbodenheizung**
- **3-fach isolierverglaste Kunststofffenster**
- **Vollwärmeschutzfassade für geringen Heizbedarf (= geringe Heizkosten)**
- **W-LAN Vorbereitung (kostenpflichtig)**
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.77 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

| | |
|-------------|-------|
| Arzt | 225 m |
| Apotheke | 200 m |
| Klinik | 250 m |
| Krankenhaus | 300 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 75 m |
| Kindergarten | 125 m |
| Universität | 700 m |
| Höhere Schule | 1.525 m |

Nahversorgung

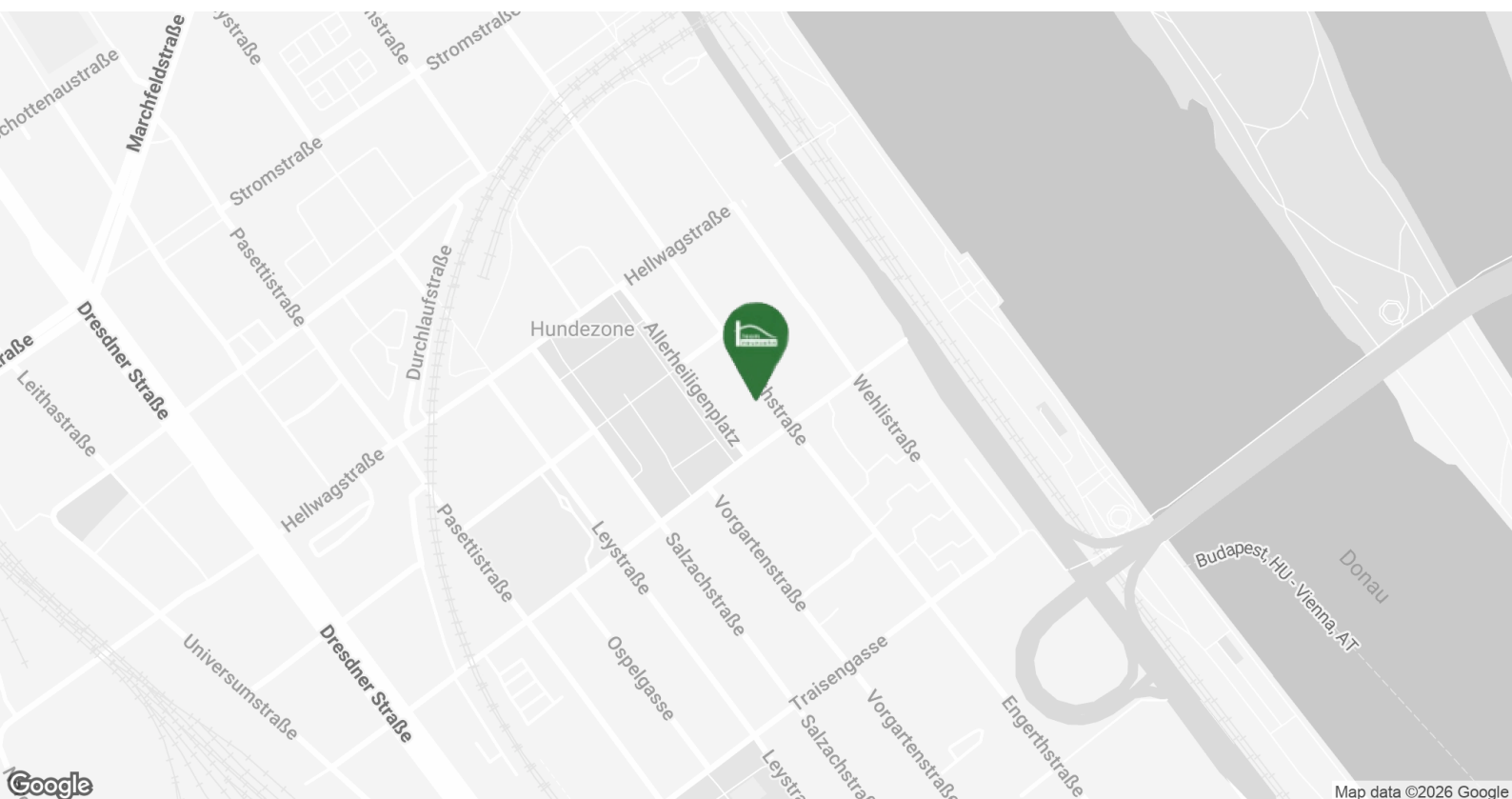
| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 225 m |
| Bäckerei | 75 m |
| Einkaufszentrum | 300 m |

Sonstige

| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 325 m |
| Bank | 325 m |
| Post | 575 m |
| Polizei | 400 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 75 m |
| U-Bahn | 350 m |
| Straßenbahn | 575 m |
| Bahnhof | 400 m |
| Autobahnanschluss | 1.050 m |









VERFÜGBARE EINHEITEN



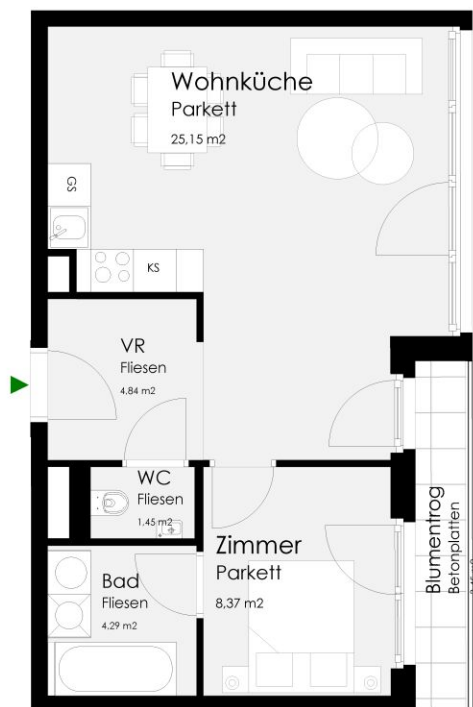
Top 36

44,10 m²

Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00

Engerthstraße 102, 1200 Wien



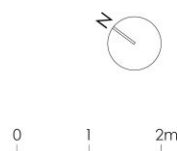
4. Obergeschoss

Top 36

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 4,84 m ² |
| WC | 1,45 m ² |
| Bad | 4,29 m ² |
| Zimmer | 8,37 m ² |
| Wohnküche | 25,15 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 44,10 m²

Blumentrog 3,45 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

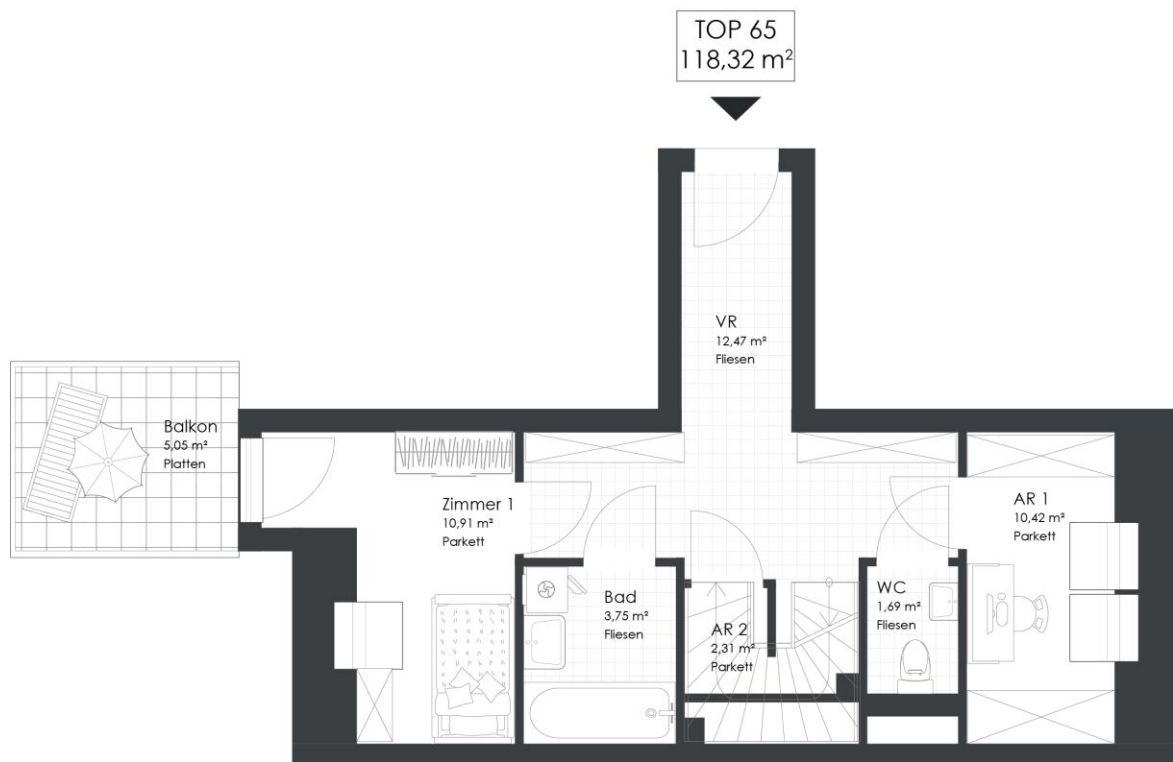


Top 65

Gesamtmietzins: € 1.990,00

118,32 m²

Kautions: 5.970,00



Engerthstraße 102 | 1200 Wien

Top 65 | 1.DG + 2.DG

| | |
|---------------|----------------------|
| Vorraum | 12,47 m ² |
| Zimmer 1 | 10,91 m ² |
| Abstellraum 1 | 10,42 m ² |
| Abstellraum 2 | 2,31 m ² |
| Bad | 3,75 m ² |
| WC | 1,69 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 118,32 m²

| | |
|----------|----------------------|
| Balkon | 5,05 m ² |
| Terrasse | 47,32 m ² |

VERFÜGBARE EINHEITEN

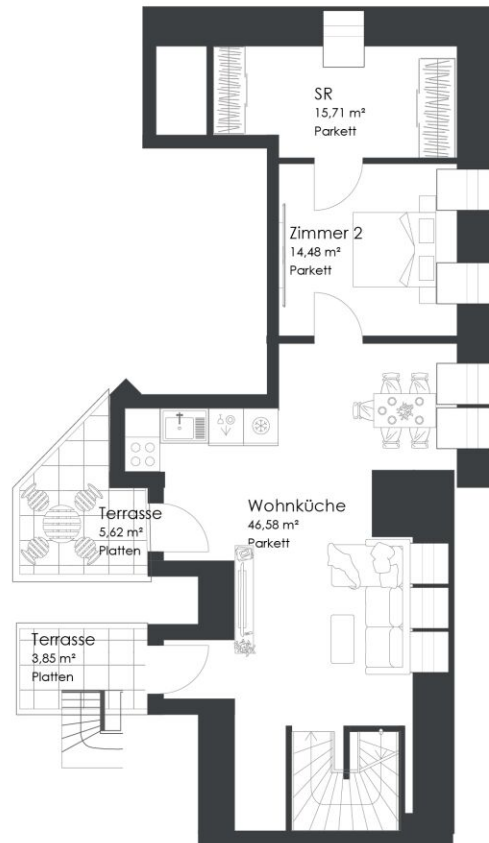


Top 65

Gesamtmietzins: € 1.990,00

118,32 m²

Kaution: 5.970,00



Engerthstraße 102 | 1200 Wien

Top 65 | 1.DG + 2.DG

| | |
|-------------|----------------------|
| Wohnküche | 46,58 m ² |
| Zimmer 2 | 14,48 m ² |
| Schrankraum | 15,71 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 118,32 m²

| | |
|----------|----------------------|
| Balkon | 5,05 m ² |
| Terrasse | 47,32 m ² |

VERFÜGBARE EINHEITEN

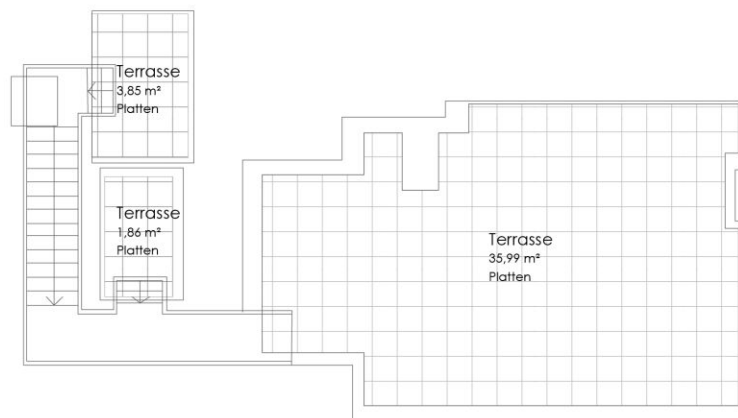


Top 65

118,32 m²

Gesamtmietzins: € 1.990,00

Kaution: 5.970,00



Engerthstraße 102 | 1200 Wien

Dachterrasse

| | |
|----------|----------------------|
| Balkon | 5,05 m ² |
| Terrasse | 47,32 m ² |